

Erfvergroting Gemaalweg 6 te Rutten.

Emmeloord, 13 december 2005.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

Geen medewerking verlenen aan het verzoek de bestemming van het perceel Gemaalweg 6 te Rutten te wijzigen om mede middels een erfvergroting een reguliere camping mogelijk te maken.

Advies raadscommissie.

De fracties van PvdA/GroenLinks en CDA adviseren positief omtrent dit voorstel; de overige fracties maken een voorbehoud omtrent het voorgestelde.

Aanleiding.

De heer De Jong, eigenaar van het perceel Gemaalweg 6 te Rutten, heeft een verzoek om wijziging van de bestemming c.q. erfvergroting ingediend. Het doel van deze aanvraag is om de huidige minicamping van de heer De Jong om te zetten naar een reguliere camping.

Probleemstelling.

Op grond van de huidige bestemming heeft de heer De Jong naast zijn agrarisch bedrijf een minicamping. Een dergelijke ondergeschikte activiteit is gekoppeld aan een wettelijk maximum van 15 kampeerplaatsen. Middels een erfvergroting c.q. bestemmingsplanwijziging wenst de heer De Jong zijn bestaande minicamping om te zetten naar een reguliere camping. Het aantal kampeerplaatsen zal hierdoor kunnen worden uitgebreid van 15 naar 40 kampeerplaatsen, waarvan 25 kampeerplaatsen buiten het oorspronkelijke erf komen te liggen.

In het recent vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" is een aantal wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen. Eén van deze wijzigingsbevoegdheden betreft het wijzigen van de bestemming van een agrarisch bebouwingsvlak naar een bestemming voor recreatieve doeleinden. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt uitsluitend voor de gronden binnen het bebouwingsvlak, met in onderhavig geval de bestemming "Agrarisch gebied" mits deze zijn gelegen binnen het gebied "recreatiezone" zoals aangegeven op de ontwikkelingskaart. Nu deze gronden van de heer De Jong niet binnen deze zone liggen, kan van voornoemde wijzigingsbevoegdheid geen gebruik worden gemaakt. Het wijzigen van de bestemming "agrarisch gebied" van het betreffende perceel in een bestemming "recreatieve voorzieningen" is derhalve een bevoegdheid van uw raad.

(Wettelijk) beleidskader.

In artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is geregeld dat de gemeenteraad moet beslissen omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening ex artikel 30 WRO" rust op het perceel de bestemming "agrarische doeleinden (bouwpercelen)", ingevolge het recent door uw raad vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" heeft het perceel de bestemming "agrarisch gebied".

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

De recreatieve plannen van de heer De Jong hebben naast het oorspronkelijk perceel in hoofdzaak betrekking op gronden buiten het bebouwingsvlak, derhalve is een wijziging van de bestemming noodzakelijk. De bevoegdheid voor het wijzigen van een bestemming binnen en buiten het bebouwingsvlak ten behoeve van de door De Jong gewenste recreatieve voorzieningen is een bevoegdheid van uw raad. Het verzoek van de heer De Jong staat echter haaks op het recent door uw raad vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004". Daarin is vastgesteld dat erfvergrotingen alleen ten dienste van het agrarisch bedrijf mogelijk zijn.

Bijkomend milieu-aspect

Op het naastgelegen perceel Gemaalweg 4-I te Rutten van Dijkveld Stol is een melkrundveehouderij gevestigd. Nu het verzoek van de heer De Jong bestaat uit het oprichten van een nieuwe activiteit naast een bestaand agrarisch bedrijf, is er sprake van de zogenaamde omgekeerde werking. Bij agrarische percelen onderling geldt een afstand van een emissiepunt tot het dichtstbijzijnde stankgevoelig object van 50 meter.

Met het wijzigen van de agrarische bestemming naar een recreatieve bestemming, wordt het perceel van de heer De Jong aangemerkt als een categorie 1 object, waarvoor een minimale afstand van 100 meter geldt, gemeten van de grens van het bouwvlak. Gezien de huidige situatie is dit zeer onwenselijk omdat bijna het gehele perceel van de heer De Jong, met de daarbij stankgevoelige objecten, binnen de stankcirkel van 100 meter valt.

Indien uw raad instemt met een wijziging van de bestemming van het perceel van de heer De Jong, wordt het naastgelegen melkrundveehouderijbedrijf in zijn bedrijfsactiviteiten beperkt. Sterker nog, dit zou kunnen inhouden dat het melkrundveehouderijbedrijf minder melkvee mag houden dan in de huidige situatie. Gevolg hiervan is dat de eigenaar van het aangrenzende melkrundveehouderijbedrijf een verzoek om planschade kan indienen, waarvan op voorhand gezegd kan worden dat dit gehonoreerd moet worden.

Financiën/Planning.

De kosten voor het maken van- en in procedure brengen van een partiële herziening waarbij uw raad bevoegd is, komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan bedraagt minimaal 1 jaar.

Communicatie.

De aanvrager zal schriftelijk van uw besluit op de hoogte worden gesteld.

Achterliggende documenten.

- verzoek om wijziging van het bestemmingsplan, 12-10-2005;
- nagezonden tekening behorend bij bovenstaand verzoek, 14-10-2005;
- nota, behandeld in de collegevergadering van 08-11-2005;
- brief van het college aan de heer De Jong, 08-11-2005;
- brief aan het college van de heer De Jong, 16-11-2005.

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder: T. Bij de Vaate

Steller : Siemon G. Faber; 329; s.faber@noordoostpolder.nl

